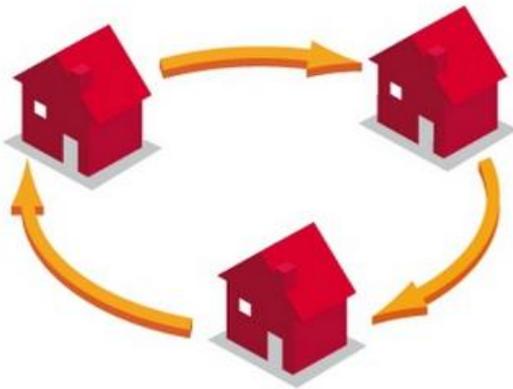


## Imposta di registro agevolata: proposta Aspesi accolta dal Governo

24/11/2016 BY [ANNA CARBONE](#) IN [LEGGI-NORMATIVE](#) · [0 COMMENT](#)



Imposta di registro agevolata: proposta Aspesi accolta dal Governo **Imposta di registro agevolata: proposta Aspesi accolta dal Governo nel corso della presentazione del 3° Rapporto 2016 di Nomisma. Obiettivo: favorire le permute.**

Imposta di registro agevolata: il Governo presenterà prossimamente alle Camere un progetto di legge volto a favorire le permute residenziali mediante l'agevolazione dell'imposta di registro. Lo ha annunciato, nel corso della presentazione del 3° Rapporto 2016 di Nomisma sul mercato immobiliare, svoltosi

ieri a Milano presso la Fondazione Cariplo, il Senatore Vincenzo Gibiino, Presidente dell'Osservatorio Parlamentare sul Mercato Immobiliare.

Si tratta di uno storico cavallo di battaglia dell'Aspesi che ha prodotto sul tema vari documenti negli anni, l'ultimo dei quali consegnato a maggio all'On. Vincenzo Bernardo, Presidente della Commissione Finanze della Camera dei Deputati, in un incontro al quale era presente il Vice-Ministro all'Economia, On. Luigi Casero.

L'imposta di registro agevolata porterà un aumento e non una diminuzione delle entrate dello Stato perché le permute attualmente non si fanno. L'agevolazione – secondo l'ultima proposta Aspesi elaborata dal suo responsabile dell'area fiscalità Dr. Sefano Baruzzi – consisterà in una sospensione per 5 anni dall'imposta di registro sull'atto di acquisto dell'appartamento vecchio che viene venduto dal privato alla società immobiliare a parziale deconto dal prezzo dell'alloggio nuovo. La società avrà poi 5 anni tempo per ristrutturare e rivendere tale appartamento usato: se lo farà entro tale termine lo Stato incasserà l'Iva sulla nuova vendita, se no la società dovrà corrispondere interamente l'imposta di registro sospesa. Ma in ogni caso l'Erario incasserà sin da subito l'Iva sulla vendita dell'alloggio nuovo, oltre all'Iva su tutti gli accessori di tale vendita (parcella del notaio, provvigione dell'agente immobiliare ecc.).

La misura sull'imposta di registro agevolata parte da un presupposto economico ravvisabile nell'attuale blocco dei mercati tradizionali di vendita degli appartamenti nuovi (necessità – in particolare per la situazione dei giovani -, investimento a reddito – per l'elevata fiscalità – ecc.) e quindi nella necessità di creare mercati nuovi come, appunto, quello delle permute. In sintesi, oggi molti acquisterebbero volentieri un nuovo alloggio – più idoneo a mutate esigenze e più efficiente da un punto di vista energetico – ma per farlo devono prima vendere quello attuale.

Così ha dichiarato a margine dell'incontro il Presidente dell'Aspesi Federico Filippo Oriana: *“Le società immobiliari ed edilizie sarebbero disponibili ad acquistarlo ma non lo fanno a causa di un'elevatissima imposta di registro (9%) sugli acquisti immobiliari da privati che rende insostenibile l'operazione. Il risultato è – ha sottolineato Oriana – diminuzione del lavoro e del PIL, mancato recupero del patrimonio edilizio vecchio ed energivoro, nessuna entrata per lo Stato”*. Questa nuova legge sull'imposta di registro agevolata – che Aspesi richiede da almeno 10 anni – risolverà definitivamente questo problema a costo zero (anzi...) per le casse pubbliche, creando nel contempo benefici ai giovani, alla produzione, all'occupazione e ai lavoratori.

## ***Il profilo di ASPESI***

L'ASPESI, Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare, nata nel 1993 a Milano per riunire gli imprenditori del settore immobiliare e rappresentarne gli interessi, associa, in prevalenza, le società che investono in iniziative di valorizzazione, sviluppo e recupero di aree edificabili e fabbricati. Associa, inoltre, le maggiori property companies italiane, rilevanti associazioni del settore come AssoCastelli, Cobaty Italia e REYMA, società nazionali del facility management ed SGR, importanti professionisti e società di servizi operanti nell'attività immobiliare ed edilizia, divenendo così in 23 anni di esistenza il più importante centro aggregativo e rappresentativo del settore a Milano e nel Nord Italia.